

МИНОБРНАУКИ РОССИИ

ГОУ ВПО «УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЛЕСОТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Кафедра «Землеустройство и кадастры»

О.Б. Мезенина

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ, УЧЕТ И ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ

Методические указания к выполнению курсового проекта
«Постановка земельного участка
(объекта недвижимости)
на государственный кадастровый учет»
для студентов очной и заочной форм обучения
по специальности 120302 «Земельный кадастр»

Екатеринбург
2011

Печатается по рекомендации методической комиссии ЛХФ.
Протокол № 12 от 22 ноября 2010 г.

Рецензент – Ю.В. Лебедев, д-р техн. наук

Редактор А.Л. Ленская
Оператор компьютерной верстки Г.И. Романова

Подписано в печать 24.03.11		Поз. 34
Плоская печать	Формат 60x84 1/16	Тираж 50 экз.
Заказ №	Печ. л. 2,09	Цена 10 руб. 72 коп.

Редакционно-издательский отдел УГЛТУ
Отдел оперативной полиграфии УГЛТУ

ВВЕДЕНИЕ

Учебным планом по специальности 120302 «Земельный кадастр» предусматривается изучение дисциплины «Государственная регистрация, учет и оценка земель». Одной из задач изучения данной дисциплины является приобретение теоретических знаний и практических навыков по ведению кадастрового учета земельных участков (объектов недвижимости).

Настоящие методические указания предназначены для выполнения курсовой работы по постановке на кадастровый учет земельных участков в кадастровом районе на примере одного земельного участка, расположенного в МО Екатеринбург. Землеустроительный материал – землеустроительное дело, или межевой план (межевое дело), выдается преподавателем на определенный вариант земельного участка.

Курсовая работа включает в себя три раздела:

- 1) теоретические основы государственного кадастрового учета;
- 2) постановка на кадастровый учет земельного участка и формирование кадастрового паспорта;
- 3) эффективность процесса учета земель.

При выполнении первого раздела курсовой работы студент изучает основы государственного кадастрового учета, используя лекционный материал и законодательную базу РФ, оформляет краткий анализ изученного материала в 1-й главе работы.

При выполнении второго раздела курсовой работы студент изучает и обрабатывает сведения о земельном участке на примере одного кадастрового района и квартала, для чего описывает в данной главе поэтапно произведенный сбор информации для постановки на кадастровый учет земельного участка. В процессе выполнения раздела студент заполняет форму Кадастрового паспорта (плана) земельного участка и форму заявления (Приложения А, Б). При выполнении третьего раздела курсовой работы студент выполняет расчеты экономической эффективности ведения кадастрового учета земельного участка в кадастровом районе.

Курсовая работа должна быть выполнена согласно Приложению В и иметь следующую структуру.

ВВЕДЕНИЕ

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

- 1.1. Общие сведения и порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков*
- 1.2. Кадастровый учет земельных участков*
- 1.3. Общий порядок постановки на кадастровый учет земельных участков*
- 1.4. Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках*
- 1.5. Кадастровый учет изменений характеристик земельного участка*

1.6. Межевой план земельного участка

1.7. Основания для приостановления осуществления кадастрового учета земельного участка

1.8. Отказ в осуществлении кадастрового учета

2. ПОСТАНОВКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ФОРМИРОВАНИЕ КАДАСТРОВЫХ ДОКУМЕНТОВ

2.1. Этапы формирования кадастрового паспорта и кадастровой выписки земельного участка

2.2. Заполнение формы Кадастрового паспорта на земельный участок (по индивидуальному заданию)

3. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЦЕССА КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Определение видов эффективности

3.2. Расчет экономической эффективности

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА (в курсовой работе следует писать СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ)

Приложение А

Приложение Б

Приложение В

Приложение Г

1. ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

1.1. Общие сведения и порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков

Государственному кадастровому учету (ГКУ) подлежат все земельные участки, расположенные на территории Российской Федерации, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков. Итоговым документом, подтверждающим проведение кадастрового учета конкретного земельного участка, является Кадастровая карта (план) земельного участка, содержащая графические и текстовые формы воспроизведения сведений, содержащихся в государственном земельном кадастре.

Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель (ЕГРЗ) земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки. Государственный кадастровый учет земельных участков сопровождается присвоением каждому земельному участку кадастрового номера. Кадастровый паспорт земельного участка представляет собой единый документ, состоящий из разделов, предназначенных для отражения определенных групп характеристик поставленного на государственный кадастровый учет земельного участка. «*»

«» – далее раздел работы **студенту** необходимо дополнить: в данном разделе – о порядке проведения ГКУ (описание, схема).*

1.2. Кадастровый учет земельных участков

С 01.03.2008 года вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости (ГКН)» (далее – Закон). Принятым Законом внесен ряд принципиальных изменений в законодательство, регулирующее порядок описания и кадастрового учета земельных участков, а также иных объектов недвижимости.

В связи с принятием указанного Закона ранее действующий порядок кадастрового учета земельных участков признан утратившим силу. Новый Закон регламентирует порядок ведения государственного кадастра не только земельных участков, но и иных объектов недвижимости. Однако кадастровая деятельность в отношении зданий, строений, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства будет осуществляться с 01.01.2013, если иное не будет установлено Правительством РФ. Таким образом, применение Закона до указанной даты будет осуществляться практически лишь в отношении земельных участков. «*»

«» – Описание кадастровой деятельности, предусмотренной Федеральным законом в отношении земельных участков кадастровых районов.*

1.3. Общий порядок постановки на кадастровый учет земельных участков

Согласно п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом образование земельных участков допускается при наличии письменного согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Кроме того, согласно п. 1 ст. 11.3 ЗК РФ для образования новых земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, необходимо решение органа власти, полномочного на распоряжение таким участком.

Таким образом, в первую очередь необходимо внести в государственный кадастр недвижимости необходимые сведения о земельных участках, т.е. поставить их на государственный кадастровый учет.

Государственный кадастровый учет осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), её территориальными органами (Управлениями) и отделами Управлений (подразделениями) (далее – орган кадастрового учета). «*»

«» – Схема и описание процедуры постановки на кадастровый учет земельных участков.*

1.4. Внесение сведений о ранее учтенных земельных участках

Государственный кадастровый учет земельных участков, осуществленный в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», признается юридически действительным, и такие участки считаются учтенными в соответствии с указанным Законом (далее - *ранее учтенные земельные участки*).

В соответствии со ст. 45 Закона сведения о ранее учтенных объектах недвижимости и содержащие такие сведения документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в сроки и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. «*»

«» – Перечень документов, на основании которых указанные сведения включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости, и порядок постановки земельных участков на учет.*

1.5. Кадастровый учет изменений характеристик земельного участка

Кадастровый учет *изменений характеристик* земельного участка осуществляется в связи с изменением:

- а) уникальных характеристик земельного участка;
- б) дополнительных сведений о земельном участке, таких, как:
 - об учете части земельного участка,
 - о категории земельного участка или о разрешенном использовании земельного участка,
 - об учете адреса правообладателя,
 - об учете в порядке информационного взаимодействия и т.п. «*»

«*» – *Кадастровый учет в связи с изменением указанных характеристик земельного участка осуществляется на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления и иных необходимых для кадастрового учета документов. (Форма указанного заявления утверждена Приказом Минюста РФ от 20.02.2008 № 34.)*

1.6. Межевой план земельного участка

В соответствии с п. 1 ст. 38 ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» *межевой план* представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

«*» – *Краткое содержание Межевого плана и цель его создания.*

1.7. «*» Основания для приостановления осуществления кадастрового учета земельного участка

1.8. «*» Отказ в осуществлении кадастрового учета

2. ПОСТАНОВКА НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ФОРМИРОВАНИЕ КАДАСТРОВЫХ ДОКУМЕНТОВ

2.1. Этапы формирования кадастрового паспорта и кадастровой выписки земельного участка

Требования к составу кадастровой выписки о земельном участке, кадастрового паспорта земельного участка

1. Настоящие требования устанавливают следующий состав сведений:

- кадастровая выписка о земельном участке, содержащая запрашиваемые сведения государственного кадастра недвижимости;
- кадастровый паспорт земельного участка, изготавливаемый для предоставления в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» ("Собрание законодательства РФ", 2007, № 31, ст. 4017) (далее Закон о кадастре) сведений государственного кадастра недвижимости, необходимых для государственной регистрации прав;
- кадастровый план территории.

2. Кадастровая выписка о земельном участке, кадастровый паспорт земельного участка, кадастровый план территории (далее – выписки из кадастра) представляют собой документы, состоящие из разделов, предназначенных для отражения определенных групп характеристик учтенных земельных участков.

3. Изготовление выписок из кадастра осуществляется машинописным (в том числе с использованием компьютерной техники) или комбинированным способом. При комбинированном способе изготовления допускается вписывать рукописным способом отдельные слова, условные знаки и т.п. чернилами, пастой или тушью.

4. Кадастровая выписка и кадастровый план территории изготавливаются в одном экземпляре. Количество экземпляров кадастрового паспорта земельного участка определяется заявителем в запросе о предоставлении сведений в количестве не менее двух и не более 5 экземпляров.

5. В случае, если вносимые в раздел выписки из кадастра сведения не умещаются на одном листе, допускается размещать их на нескольких листах этого же раздела. Нумерация листов выписок из кадастра осуществляется по порядку в пределах всего документа. Номера листов обозначаются арабскими цифрами.

6. Разделы выписок из кадастра, предназначенные для отражения в текстовой форме сведений о земельном участке, оформляются на стандартных листах бумаги формата А4. Для оформления сведений в графической форме допускается использование стандартных листов бумаги большего формата. Разделы изготовленных выписок из кадастра не брошюруются.

7. Заполнение разделов выписок из кадастра осуществляется с соблюдением следующих общих правил:

- сведения заносятся в полном соответствии со сведениями, отраженными в ГКН, кроме случаев, установленных в настоящем документе;
- в незаполненных строках проставляется знак «—» (прочерк);
- каждый раздел выписки из кадастра удостоверяется подписью должностного лица и заверяется печатью органа, осуществившего кадастровый учет. Подпись, удостоверяющая сведения кадастровой выписки о земельном участке, производится чернилами (пастой) синего цвета.

8. В верхней части бланка разделов выписок из кадастра каждого вида указывается:

- наименование вида документа «*Кадастровая выписка о земельном участке*» (Выписка из государственного кадастра недвижимости), «*Кадастровый паспорт земельного участка*» (Выписка из государственного кадастра недвижимости);
- дата регистрации и регистрационный номер выписки из кадастра в соответствии с документом, предназначенным для регистрации выдаваемых выписок из ГКН (Книги учета выданных сведений);
- кадастровый номер земельного участка в реквизите «1» кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового паспорта земельного участка или кадастровый номер кадастрового квартала в реквизите «1» кадастрового плана территории;
- номер листа в реквизите «2».

Регистрационный номер формируется из номера Книги учета выданных сведений и номера документа (порядкового номера записи в Книге), разделенных знаком «-» (короткое тире). Все экземпляры одной выписки из кадастра регистрируются в Книге учета выданных сведений за одним номером.

Кроме перечисленного выше, в верхней части бланка первого раздела каждого вида выписок из кадастра указывается полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет земельных участков на территории определенного кадастрового округа (в именительном падеже).

9. При наличии технической возможности сведения кадастровой выписки и кадастрового плана территории могут быть оформлены в электронном виде и заверены электронной цифровой подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета. При отсутствии такой возможности сведения отдельных разделов указанных выписок из кадастра могут быть оформлены в электронном виде на машиночитаемом носителе, например, диске CD-R. В этом случае оформление первого раздела кадастровой выписки или титульного листа кадастрового плана территории осуществляется только на бумажном носителе.

**Требования к составу сведений кадастровой выписки
о земельном участке**

10. Кадастровая выписка о земельном участке (далее – КВ) включает в себя разделы КВ.1 – КВ.6, при этом разделы КВ.3, КВ.4, КВ.6 оформляются только при наличии в государственном кадастре недвижимости (ГКН) соответствующих сведений. Состав и назначение разделов КВ представлены в таблице 1.

Таблица 1

Состав и назначение разделов КВ

Наименование раздела	Назначение раздела	Номер бланка
Общие сведения	Отражение в текстовой форме общих сведений о земельном участке	КВ.1
План (чертеж, схема) границ земельного участка	Отражение в графической форме сведений о границах земельного участка и его частей	КВ.2
Сведения о частях и обременениях земельного участка*	Отражение в текстовой форме сведений о частях и обременениях (ограничениях прав) земельного участка	КВ.3
План (чертеж, схема) границ части земельного участка*	Отражение в графической форме сведений о границах частей земельного участка, не отраженных в разделе «План границ земельного участка» (В.2), а также о границах многоконтурного участка	КВ.4
Описание местоположения границ земельного участка*	Отражение в текстовой форме сведений о границах земельного участка и его частей, сведений о номерах смежных участков, а также для описания ориентиров местности, по которым проходят границы участка	КВ.5
Описание поворотных точек границ земельного участка*	Отражение в текстовой форме сведений об узловых и поворотных точках границ земельного участка и его частей.	КВ.6

* – раздел вводится при наличии сведений

11. В случае получения запроса о предоставлении сведений о кадастровой стоимости земельного участка в кадастровую выписку включается только раздел КВ.1, содержащий сведения о кадастровом номере, местоположении, категории, разрешенном использовании, площади, кадастровой стоимости и удельном показателе кадастровой стоимости (при его наличии) земельного участка.

В случае получения запроса о введении сведений в ГКН, необходимых для проведения кадастровых работ, в кадастровую выписку включаются все разделы, предназначенные для отображения имеющихся в ГКН сведений о земельном участке.

Правила заполнения раздела «Общие сведения» кадастровой выписки земельного участка (КВ.1)

12. В реквизит «3» заносится общее количество листов кадастровой выписки о земельном участке.

13. В реквизит «4» заносится ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка либо номера всех земельных участков, из которых образован данный участок.

14. В случае оформления кадастровой выписки на земельный участок, представляющий собой единое землепользование, в реквизит «5» заносится запись - «единое землепользование».

15. В реквизит «6» заносится дата внесения в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) кадастрового номера земельного участка. В качестве даты заносится:

- дата принятия решения об учете земельного участка – в отношении земельных участков, учтенных по правилам Закона о кадастре;

- дата открытия подраздела – в отношении земельных участков, учтенных по правилам Федерального закона от 02.01.2000 №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» до вступления в силу Закона о ГКН;

- дата утверждения документа, подтверждающего право на земельный участок в отношении земельных участков, учтенных до вступления в силу Федерального закона от 02.01.2000 №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».

Дата указывается в формате «число. месяц. год», например, «20.01.2008».

16. В реквизит «7» заносится адрес земельного участка, а при его отсутствии описание местоположения.

17. В реквизит «8» заносятся сведения об установленной для данного земельного участка категории земель путем записи в соответствующей ячейке строки «8.2» слова «весь».

18. В реквизит «9» заносится информация о разрешенном использовании данного земельного участка в соответствии с записями в ГКН.

19. В реквизит «10» заносится фактическое использование земельного участка при наличии таких сведений в ГКН.

20. В реквизит «11» заносится величина площади земельного участка с указанием допустимой погрешности ее определения. Погрешность определения площади заносится при ее наличии в ГКН.

21. В реквизиты «12» – «13» заносятся последние по дате внесения данные о величине кадастровой стоимости земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости.

22. В реквизит «14» заносятся сведения о системе координат, применяемой при ведении государственного кадастра недвижимости на территории соответствующего кадастрового квартала.

23. В реквизит «15» заносятся имеющиеся в ГКН сведения о правах на земельный участок (вид права, правообладатель, доля в праве). Для земельных участков, сведения о правах на которые удостоверены в порядке, действовавшем до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», дополнительно указываются реквизиты документов, на основании которых в ГКН внесены соответствующие сведения.

В случае, если в данном реквизите не уместится весь список правообладателей (например, при общей собственности), то последний из них оформляется на отдельном листе, а в реквизите записывается вид права и текст «список правообладателей прилагается на листе №__». Данный лист заверяется подписью должностного лица.

24. В реквизит «16» заносятся особые отметки.

В случае отсутствия сведений о координатах поворотных точек границ земельного участка указывается: «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

В случае оформления разделов кадастровой выписки в электронном виде на машиночитаемом носителе в строке «16» раздела КВ.1 дополнительно указывается: «Информация разделов КВ.2 – КВ.6 приведена на машиночитаемом носителе (диске CD–R)». Далее указываются наименования файлов, их размеры и даты создания. Кроме этого, на машиночитаемом носителе маркером указывается регистрационный номер выписки. Машиночитаемый носитель помещается в файловую папку или в специальный конверт и прикрепляется к разделу КВ.1.

25. В реквизит «17» заносится информация о характере сведений ГКН:

- в случае, если на земельный участок не зарегистрировано право, указывается - «Сведения о земельном участке носят временный характер»;
- в случае, если земельный участок прекратил существование, указывается – «Земельный участок снят с кадастрового учета».

26. Реквизит «18» («18.1», «18.2», «18.3») не заполняется.

Правила заполнения раздела «План (чертеж, схема) границ земельного участка» (КВ.2)

27. В поле реквизита «3» вычерчивается план (чертеж, схема) границ описываемого земельного участка на основании сведений, содержащихся в ГКН в графической форме. Допускается отображать в поле реквизита «3» границы учтенных частей земельного участка, если они не накладываются друг на друга и не перегружают план. В этом случае раздел КВ.4 не оформляется.

На план (чертеж, схему) границ земельного участка могут быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для понимания местоположения границ земельного участка.

28. План (чертеж, схема) границ земельного участка изготавливается любым доступным способом – рукописным или автоматизированным, в том числе с использованием копировально-множительной техники. Для обеспечения читаемости в случае применения масштабов уменьшения допускается при изготовлении плана (чертежа, схемы) показывать отдельные фрагменты границ описываемого земельного участка и его частей упрощенно (без показа отдельных, близко расположенных поворотных точек границ). В этом случае в поле реквизита «3» на отдельной выноске показывается в более крупном масштабе элемент границы описываемого земельного участка (части).

В случае предоставления для проведения кадастровых работ сведений о земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, явившихся источниками образования новых земельных участков в результате выдела в счет земельной доли, в поле реквизита «3» отображаются границы земельного участка с одновременным отображением границ вновь образованных земельных участков, сведения о которых имеют временный характер.

29. При оформлении кадастровой выписки о многоконтурном участке в поле реквизита «3» вычерчивается обзорный (ситуационный) план (чертеж, схема) многоконтурного участка.

30. В реквизит «4» заносятся условные знаки и численный масштаб. При составлении плана (чертежа, схемы) границ земельного участка используются условные знаки, принятые Росреестром (до 2009 г. - Роснедвижимостью) для отображения сведений о земельных участках в графической форме. В случае, если в данном реквизите не умещается весь перечень условных знаков, то последний знак оформляется на отдельном листе данной формы.

Правила заполнения раздела «Сведения о частях и обременениях земельного участка» (КВ.3)

31. В графу «1» таблицы «3» заносится порядковый номер записи.

32. В графе «2» таблицы «3» указывается учетный номер части земельного участка, на которую установлено обременение (ограничение права) или в пределах которой расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства. В случае, если обременение установлено на весь земельный участок, в данной графе проставляется знак «—» (прочерк).

При оформлении кадастровой выписки о земельном участке, представляющем собой многоконтурный участок, в таблицу «3» вносятся сведения о земельных участках, входящих в многоконтурный участок. При этом в данной графе проставляется знак «—» (прочерк).

33. В графе «3» таблицы «3» указывается площадь части земельного участка. Если обременение установлено на весь земельный участок, в графе записывается слово «весь».

34. В графу «4» таблицы «3» заносятся характеристики частей и обременений земельного участка, внесенные в ГКН. При оформлении кадастровой выписки о многоконтурном участке, в графу «4» таблицы «3» заносится кадастровый номер обособленного (условного) участка, входящего в многоконтурный участок.

35. При наличии соответствующих сведений в ГКН в графу «5» таблицы «3» заносятся сведения о лицах, в пользу которых установлены (устанавливаются) обременения (ограничения прав).

Правила заполнения раздела «План (чертеж, схема) границ части земельного участка» (КВ.4)

36. В поле реквизита «3» вычерчивается план (чертеж, схема) границ части земельного участка, а в специальной строке записывается учетный номер этой части земельного участка, если границы такой части не отображены в разделе КВ.2.

При оформлении кадастровой выписки о многоконтурном участке в поле реквизита «3» вычерчиваются планы границ земельных участков, входящих в многоконтурный участок. В этом случае в специальной строке записываются кадастровые номера таких участков. Допускается отображение на одном листе нескольких земельных участков, входящих в многоконтурный участок.

37. В реквизит «4» заносится численный масштаб.

Правила заполнения раздела «Описание местоположения границ земельного участка» (КВ.5)

38. Графа «1» таблицы «3» используется для обозначения порядкового номера записи.

39. В графы «2» – «8» таблицы «3» заносятся сведения в соответствии с заголовками граф, при этом:

- в графах «2» и «3» записывается номер начальной и конечной точки части границы земельного участка и его частей;
- в графе «4» указывается дирекционный угол в формате градусы, минуты и секунды или в формате градусы и минуты с округлением до 0,1 минуты;
- в графе «5» указывается горизонтальное проложение с округлением до 0,01 м;
- в графе «6» приводится описание объекта местности, которым закреплено положение части границы на местности;

- в графе «7» указываются номера смежных земельных участков. Если смежный земельный участок расположен в другом кадастровом квартале или смежный земельный участок представляет собой многоконтурный участок, то указывается полный кадастровый номер такого земельного участка;

- в графе «8» указываются адреса правообладателей смежных земельных участков в порядке указания их в графе «7». Если в ГКН нет сведений о контактном адресе правообладателя смежного земельного участка, делается запись – «адрес отсутствует».

Правила заполнения раздела «Описание поворотных точек границ земельного участка» (КВ.6)

40. В графы «1» – «5» таблицы «3» заносятся имеющиеся сведения ГКН в соответствии с наименованием граф, при этом:

- в графы «2» и «3» заносятся соответственно значения координат X и Y с округлением до 0,01 м;

- в графу «4» заносится описание межевого знака в случае закрепления характерной точки границы долговременным межевым знаком;

- в графу «5» заносится точность определения положения межевого знака (характерной точки) границы земельного участка (средняя квадратическая ошибка).

Требования к составу сведений кадастрового паспорта земельного участка

41. Кадастровый паспорт земельного участка (далее – КПЗУ) включает в себя разделы В.1 – В.4, при этом разделы В.3 и В.4 оформляются только при наличии в Государственном кадастре недвижимости (ГКН) соответствующих сведений. Состав и назначение разделов КПЗУ представлены в таблице 2.

Таблица 2

Состав и назначение разделов КПЗУ

Наименование раздела	Назначение раздела	Номер бланка
Общие сведения	Отражение в текстовой форме общих сведений о земельном участке	В.1
План (чертеж, схема) границ земельного участка	Отражение в графической форме сведений о границах земельного участка и его частей	В.2
Сведения о частях и обременениях земельного участка*	Отражение в текстовой форме сведений о частях и обременениях (ограничениях прав) земельного участка	В.3
План (чертеж, схема) границ части земельного участка*	Отражение в графической форме сведений о границах частей земельного участка, не отраженных в разделе «План границ земельного участка» (В.2), а также границ земельных участков, входящих в единое землепользование	В.4

* – раздел вводится при наличии сведений

***Правила заполнения раздела «Общие сведения» (В.1)
кадастрового паспорта земельного участка***

42. В реквизит «3» заносится общее количество листов КПЗУ.

43. В реквизит «4» заносится ранее присвоенный государственный учетный номер земельного участка либо номера всех земельных участков, из которых образован данный участок.

44. В случае оформления кадастровой выписки на земельный участок, представляющий собой единое землепользование, в реквизит «5» заносится запись - «единое землепользование».

45. В реквизит «6» заносится дата внесения в ГКН кадастрового номера земельного участка.

В качестве даты заносится:

-дата принятия решения об учете земельного участка – в отношении земельных участков, учтенных по правилам Закона о кадастре;

-дата открытия подраздела – в отношении земельных участков, учтенных по правилам Федерального закона от 02.01.2000 №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» до вступления в силу Закона о ГКН;

-дата утверждения документа, подтверждающего право на земельный участок в отношении земельных участков, учтенных до вступления в силу Федерального закона от 02.01.2000 №28-ФЗ «О государственном земельном кадастре».

Дата указывается в формате «число.месяц.год», например, «20.01.2008».

46. В реквизит «7» заносится адрес земельного участка, а при его отсутствии описание местоположения.

47. В реквизит «8» заносятся сведения об установленной для данного земельного участка категории земель путем записи в соответствующей ячейке строки «8.2» слова «весь».

48. В реквизит «9» заносится информация о разрешенном использовании данного земельного участка в соответствии с записями в ГКН.

49. В реквизит «10» заносится фактическое использование земельного участка при наличии таких сведений в государственном кадастре недвижимости.

50. В реквизит «11» заносится величина площади земельного участка с указанием допустимой погрешности ее определения. Погрешность определения площади заносится при ее наличии в ГКН.

51. В реквизиты «12» – «13» заносятся последние по дате внесения данные о величине кадастровой стоимости земельного участка и удельного показателя кадастровой стоимости.

52. Реквизиты «14», «17» не заполняются.

53. В реквизит «15» заносятся имеющиеся в ГКН сведения о правах на земельный участок (вид права, правообладатель, доля в праве).

Для земельных участков, сведения о правах на которые удостоверены в порядке, действовавшем до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», дополнительно указываются реквизиты документов, на основании которых в ГКН внесены соответствующие сведения.

В случае, если в данном реквизите не уместается весь список правообладателей (например, при общей собственности), то последний из них оформляется на отдельном листе, а в реквизите записывается вид права и текст «список правообладателей прилагается на листе № ____». Данный лист заверяется подписью должностного лица.

54. В реквизит «16» заносятся особые отметки. В случае отсутствия сведений о координатах поворотных точек границ земельного участка указывается: «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

55. В реквизит «18» заносится дополнительная информация, необходимая для регистрации прав на вновь образуемые и измененные земельные участки:

- в реквизит «18.1» заносятся номера всех земельных участков, образованных в результате проведения кадастровых работ (объединения, разделения, выдела, перераспределения);

- в реквизит «18.2» заносится кадастровый номер земельного участка, характеристики которого изменились в результате выдела земельных участков в счет доли в праве;

- в реквизит «18.3» заносятся кадастровые номера земельных участков, которые будут сняты с кадастрового учета после регистрации прав на вновь образованные земельные участки, указанные в реквизите «18.1».

Правила заполнения раздела «План (чертеж, схема) границ земельного участка» (В.2)

56. В поле реквизита «3» вычерчивается план (чертеж, схема) границ описываемого земельного участка на основании сведений о земельном участке, содержащихся в ГКН в графической форме.

Допускается отображать в поле реквизита «3» границы учтенных частей земельного участка, если они не накладываются друг на друга и не перегружают план. В этом случае раздел В.4. не оформляется. На план (чертеж, схему) границ земельного участка могут быть нанесены в качестве топографической основы объекты местности, необходимые для понимания местоположения границ земельного участка.

57. План (чертеж, схема) границ земельного участка изготавливается любым доступным способом – рукописным или автоматизированным,

в том числе с использованием копировально-множительной техники. Для обеспечения читаемости в случае применения масштабов уменьшения допускается при изготовлении плана (чертежа, схемы) показывать отдельные фрагменты границ описываемого земельного участка и его частей упрощенно (без показа отдельных близко расположенных поворотных точек границ). В этом случае в поле реквизита «3» на отдельной выноске показывается в более крупном масштабе элемент границы описываемого земельного участка (части).

58. При оформлении кадастрового паспорта на многоконтурный участок в поле реквизита «3» вычерчивается обзорный (ситуационный) план (чертеж, схема) многоконтурного участка.

59. В реквизит «4» заносятся условные знаки и численный масштаб. При составлении плана (чертежа, схемы) границ земельного участка используются условные знаки, принятые Росреестром (до 2009 г. - Роснедвижимостью) для отображения сведений о земельных участках в графической форме. В случае, если в данном реквизите не умещается весь перечень условных знаков, то последний знак оформляется на отдельном листе данной формы.

Правила заполнения раздела «Сведения о частях и обременениях земельного участка» (В.3)

60. В графу «1» таблицы «3» заносится порядковый номер записи.

61. В графе «2» таблицы «3» указывается учетный номер части земельного участка, на которую установлено обременение (ограничение права) или в пределах которой расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства. В случае, если обременение установлено на весь земельный участок, в данной графе проставляется знак «—» (прочерк).

При оформлении кадастрового паспорта многоконтурного участка, в таблицу «3» вносятся сведения о земельных участках входящих в многоконтурный участок. При этом в данной графе проставляется знак «—» (прочерк).

62. В графе «3» таблицы «3» указывается площадь части земельного участка. Если обременение установлено на весь земельный участок, в графе записывается слово «весь».

63. В графу «4» таблицы «3» заносятся характеристики частей и обременений земельного участка, учтенных в ГКН. При оформлении кадастровой выписки о многоконтурном участке в графу «4» таблицы «3» заносится кадастровый номер обособленного (условного) участка, входящего в многоконтурный участок.

64. При наличии соответствующих сведений в ГКН в графу «5» таблицы «3» заносятся сведения о лицах, в пользу которых установлены (устанавливаются) обременения (ограничения прав).

Правила заполнения раздела «План (чертеж, схема) границ части земельного участка» (В.4)

65. В поле реквизита «3» вычерчивается план (чертеж, схема) границ части земельного участка, а в специальной строке записывается учетный номер этой части земельного участка, если границы такой части не отображены в разделе В.2.

При оформлении кадастрового паспорта на многоконтурный участок (до 2009 г. - единое землепользование (составной земельный участок)) в поле реквизита «3» вычерчиваются планы границ многоконтурного участка. В этом случае в специальной строке записываются кадастровые номера таких участков. Допускается отображение на одном листе нескольких земельных участков, входящих в многоконтурный участок.

66. В реквизит «4» заносится численный масштаб.

2.2. Заполнение формы Кадастрового паспорта на земельный участок (по индивидуальному заданию)

По выданному индивидуальному заданию (вариант Землеустроительного дела или межевого плана) студент в данной курсовой работе в этом разделе должен заполнить форму Кадастрового паспорта (Приложение А) и форму заявления о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости (Приложение Б).

3. ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЦЕССА КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3.1. Определение видов эффективности

По результатам выполненной работы (анализ, ввод и печать информации, заполнение земельно-учетных документов) студент должен определить эффективность процесса государственного кадастрового учета (ГКУ) земельных участков:

- определить содержание видов эффекта, получаемых в результате кадастрового учета земельных участков;
- рассчитать численное выражение экономического эффекта кадастрового учета земельных участков;
- определить стоимость предоставления сведений государственного земельного кадастра.

Эффект системы государственного земельного кадастра - это совокупный эффект земельно-кадастрового производства и применения земельно-кадастровой информации участниками земельного и информационного рынков.

Эффект системы земельного кадастра по видам получаемых результатов можно подразделить на следующие составляющие:

- экономическая, в которую входит результативность государственной и муниципальной деятельности по созданию и ведению систем земельного кадастра и управлению земельными ресурсами, характеризующаяся отношением полученного эффекта (результата) к затратам ресурсов;
- информационно-социальная – это формирование земельных отношений, создание многообразных субъектов земельных отношений и охрана их прав, которые обеспечивают высокий уровень удовлетворения потребностей в земельно-кадастровой информации и услуг на потребительском рынке, минимизацию времени, затрачиваемого на получение информации и услуг и т.д.;
- организационно-техническая – эффективность процесса планирования, организации, управления и технико-технологического обеспечения процесса кадастрового учета. Критерием является степень освоения систем ГЗК (ГКН) и ГКУ.

Под *экономическим эффектом* земельного кадастра понимается результативность государственной и муниципальной деятельности по управлению земельными ресурсами, характеризующаяся отношением полученного экономического эффекта (результата) к затратам ресурсов, а также достижение наибольшего объема земельно-кадастрового производства при применении ресурсов определенной стоимости.

Экономическая эффективность деятельности земельных палат определяется отношением полученных результатов к производственным затратам.

Критерием экономической эффективности системы ГЗК (ГКН) может быть создание самодостаточной, самофинансируемой системы для обеспечения нормального ее функционирования.

Различают абсолютную и прямую, фактическую и расчетную экономическую эффективность системы земельного кадастра.

Прямая эффективность получается за счет реальной экономической отдачи от земельно-кадастровых действий (увеличение сбора земельного налога, плата за информацию и оказание услуг).

Абсолютная эффективность системы ГЗК складывается за счет прямого эффекта и части косвенного, опосредованного эффекта, получаемого вследствие принятия экономически эффективного управленческого решения по развитию территории на основе земельно-кадастровой информации. При этом могут быть различные варианты использования информации и соответственно различная абсолютная эффективность.

Фактическая эффективность системы определяется на основе осуществленных единовременных затрат и ежегодных издержек для освоения и ведения системы ГЗК, корректировкой ее в случае необходимости. Это обеспечивает необходимый авторский контроль и реальную степень полезности для всех заинтересованных организаций и ведомств в вопросах развития региона.

Расчетная эффективность определяет величину и состав расходов, их отдачу на перспективу с учетом нормативных показателей. Фактическая и расчетная эффективности могут не совпадать вследствие экономических, организационных, административных, правовых и других причин.

Социальный эффект земельного кадастра - это результат создания благоприятных условий жизнедеятельности населения, социального развития общества, получаемый в результате принятия управленческого решения на основе земельно-кадастровой информации. Социальные результаты - это улучшение физического развития населения и сокращение заболеваемости, увеличение продолжительности жизни и периода активной деятельности, улучшение условий труда и отдыха, поддержание экологического равновесия, сохранение памятников природы, заповедных зон и других охраняемых территорий, создание благоприятных условий для развития культуры в результате учета обременения в использовании земель.

«» На основе приведенных определений видов эффекта следует определить содержание эффекта от земельно-учетных действий.*

3.2. Расчет экономической эффективности

Применяя приведенные в Приложении Г исходные данные для расчета эффективности кадастрового учета земель, студент должен составить формулы для расчета и определить:

а) затраты рабочего времени на выполнение работ по кадастровому учету;

б) разницу в стоимости работ разных видов обработки земельно-учетных данных;

в) стоимость предоставляемой учетной информации заинтересованным потребителям при условии эффективного процесса кадастрового учета земель.

В соответствии со статьей 22 Федерального закона "О государственном земельном кадастре" и Постановлением Правительства РФ №918 от 01.12.2000 (п. 3), при бесплатном предоставлении информации из ГЗК указанные в них органы и лица оплачивают копирование и доставку предоставляемых им сведений ГЗК.

При выполнении курсовой работы следует рассчитать размер платы за копирование земельно-кадастровой информации.

Вид обработки земельно-учетных данных - ручной и автоматизированный. При расчетах в затраты следует включить затраты рабочего времени, затраты на копирование, затраты на страхование и хранение информации.

Условие эффективного процесса учета заключается в соблюдении следующей зависимости: получаемые доходы от учетных работ должны быть больше затрат на их производство. В случае, если затраты на выполнение учетных действий будут выше доходов, то земельно-учетные действия неэффективны.

Затраты рабочего времени на выполнение ручных и автоматизированных операций студент должен рассчитать по результатам фотографии рабочего времени и заполнить таблицу 1.

Таблица 1

Затраты рабочего времени на выполнение ручных и автоматизированных операций по количественному учету земель

Вид выполняемой операции	Затраты времени на выполнение операции, мин	
	при ручной обработке	при использовании ПЭВМ
Всего		

Результаты расчетов экономической эффективности автоматизации процесса кадастрового учета земельных участков следует отразить в форме таблицы (табл. 2).

Таблица 2

Эффективность автоматизации работ по количественному учету земель

Наименование этапа работы	Затраты на выполнение, руб.		Эффект, руб.
	при ручном способе	при автомати- зированном способе	
Проведение анализа исходных мате- риалов			
Сбор и ввод первичной информации			
Анализ и корректировка первичной информации			
Обработка информации			
Подготовка выходных материалов			
Итого			

«*» – По результатам расчетов следует провести анализ удельного веса затрат при выполнении отдельных земельно-учетных действий, ручной и автоматизированной обработке данных, предоставлении земельно-кадастровой информации.

Данные анализа эффективности кадастрового учета земельных участков отражаются в Пояснительной записке.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основным назначением Курсового проекта являются анализ процесса кадастрового учета земельных участков (объектов недвижимости) и анализ эффективности исполнения данного процесса различными технологическими способами.

РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Российская Федерация. Законы. Конституция Российской Федерации. – М.: Юридическая литература, 1993 г.
2. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс: часть первая. От 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ; принят Госдумой РФ 21 октября 1994 г. // Свод законов Российской Федерации; 5 декабря 1994 г. № 32.
3. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации. От 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ; принят Госдумой РФ 28 сентября 2001 г. // Свод Законов Российской Федерации; 29 октября 2001 г. № 44
4. Российская Федерация. Законы. О государственном земельном кадастре Российской Федерации. От 2 января 2000 г. № 28-ФЗ; принят Госдумой РФ 24 ноября 1999 г. // Закон, 2000.
5. Российская Федерация. Законы. О государственном кадастре недвижимости. От 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ; принят Госдумой от 4 июля 2007 г. // Российская газета, 2007.
6. Варламов А.А. Земельный кадастр: В 6 т.; т. 3 Государственные регистрация, учет и оценка земель: Учебник для студентов высш. учебных заведений / А.А. Варламов, С.А. Гальченко. - М.: КолосС, 2006.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к приказу Министерства
юстиции Российской Федерации
от _____ № _____

(наименование органа кадастрового учета)¹

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

« _____ » _____ 20__ г. № _____²

1	Кадастровый номер _____		2	Лист № _____	3	Всего листов _____		
Общие сведения								
4	Предыдущие номера ³ : _____							
5 ⁴			6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости ⁵ : _____				
7	Местоположение ⁶ : _____							
8	Категория земель ⁷ :							
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения		Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса
8.2								Категория не установлена
9	Разрешенное использование ⁸ : _____							
10	Фактическое использование /характеристика деятельности/ ⁹ _____							
11	Площадь ¹⁰ :	12	Кадастровая стоимость (руб.) ¹¹ :	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м ²) ¹² :	14 ¹³		
15	Сведения о правах ¹⁴ : _____							
16	Особые отметки ¹⁵ : _____							
17 ¹⁶								
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки		18.1 Номера образованных участков ¹⁷ : _____					
18.2 Номер участка, преобразованного в результате выдела ¹⁸ : _____								
18.3 Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета ¹⁹ : _____								

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

B.2

« » 20 г. №

1	Кадастровый номер _____	2	Лист № _____	3	Всего листов _____
4	План (чертеж, схема) земельного участка ²⁰				
5	Масштаб ²¹ _____	Условные знаки ²² :			

(наименование должности)

М.П.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

B.3

1	Кадастровый номер _____	2	Лист _____	3	Всего листов _____
---	-------------------------	---	------------	---	--------------------

[illegible]

(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.4

« » 20 г. № _____

1	Кадастровый номер _____	2	Лист № _____	3	Всего листов _____
4	План (чертеж, схема) части земельного участка ²⁷ Учетный номер части ²⁸ _____				
5	Масштаб _____				

(наименование должности)

М.П. (подпись)

(инициалы, фамилия)

ПРИЛОЖЕНИЕ Б

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к приказу Министерства юстиции
Российской Федерации
от _____ № _____

Форма заявления о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости

		Лист № _____		Всего листов _____	
1. ЗАЯВЛЕНИЕ ¹		2. Заполняется специалистом органа кадастрового учета ²			
_____		регистрационный № _____			
(полное наименование		количество листов заявления _____			
органа кадастрового учета)		количество прилагаемых документов _____, листов в них _____			
		подпись _____			
		« _____ » _____ г.			
1.1	Прошу поставить на государственный кадастровый учет в соответствии с прилагаемыми документами:				
	<input type="checkbox"/>	земельный участок (земельные участки)	<input type="checkbox"/>	здание (здания)	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	помещение (помещения)	<input type="checkbox"/>	объект незавершенного строительства	
1.2	Прошу выдать кадастровый паспорт указанного объекта недвижимости в количестве _____ экз. ³				
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАЯВИТЕЛЕ ИЛИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕ ЗАЯВИТЕЛЯ				
3.1.	О физическом лице				
	Фамилия, имя, отчество _____				
	Вид документа, удостоверяющего личность _____				
	Серия и номер документа, удостоверяющего личность _____				
	Кем выдан документ, удостоверяющий личность _____				
	Дата выдачи документа, удостоверяющего личность « _____ » _____ г.				
3.2.	О юридическом лице, органе государственной власти, органе местного самоуправления				
	Полное наименование _____				
	_____ ОГРН ⁴ _____				
	Дата государственной регистрации ⁴ _____ ИНН ⁴ _____				
	Страна регистрации (инкорпорации) ⁵ _____				
	Дата и номер регистрации ⁵ _____				
4.	ДОКУМЕНТЫ, ПРИЛАГАЕМЫЕ К ЗАЯВЛЕНИЮ				
	<input type="checkbox"/>	Документ об уплате государственной пошлины или копия документа об освобождении от уплаты указанной пошлины (на _____ л.)			
	<input type="checkbox"/>	Межевой план (на _____ л.)			
	<input type="checkbox"/>	Технический план (на _____ л.)			
	<input type="checkbox"/>	Копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (на _____ л.) ⁶			
	<input type="checkbox"/>	Декларация об объекте недвижимости, созданном на дачном или садовом земельном участке (на _____ л.) ⁷			
	<input type="checkbox"/>	Декларация о гараже или ином объекте недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется (на _____ л.) ⁷			
	<input type="checkbox"/>	Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (на _____ л.) ⁸			
		Лист № _____		Всего листов _____	

5. АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ ЗАЯВИТЕЛЯ ИЛИ ЕГО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ		
	Заявитель: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____	
	Представитель заявителя: телефон _____, почтовый адрес _____ _____, адрес электронной почты _____	
6. СПОСОБ ПОЛУЧЕНИЯ КАДАСТРОВОГО ПАСПОРТА		
	В органе кадастрового учета ⁹ _____	
	Почтовым отправлением по адресу: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)	
	По адресу электронной почты: <u>заявителя или представителя заявителя</u> (нужное подчеркнуть)	
7.	_____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия) ¹⁰	дата «__» _____ г.

¹ Указывается наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственный кадастровый учет на территории кадастрового округа, в винительном падеже с предлогом «в».

² Строка «регистрационный №» заполняется по книге учета заявлений; в строке «подпись» проставляются подпись специалиста органа кадастрового учета, принявшего и зарегистрировавшего заявление, его фамилия и инициалы.

³ Указывается требуемое количество экземпляров кадастрового паспорта объекта недвижимости, но не менее двух и не более пяти экземпляров.

⁴ Заполняется российским юридическим лицом. Органом государственной власти, органом местного самоуправления не заполняется.

⁵ Заполняется иностранным юридическим лицом.

⁶ Указывается вместо технического плана здания или сооружения, если такое разрешение выдано после вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017).

⁷ Указывается вместо технического плана при постановке на учет здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, созданного на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гаража или иного объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.


⁸ Указывается, если с заявлением обратился представитель заявителя (собственник объект недвижимости, иное лицо).

⁹ Может быть указано наименование в том числе обособленного подразделения соответствующего органа кадастрового учета (не по месту подачи заявления).

¹⁰ При представлении (направлении) заявления юридическим лицом (органом государственной власти, органом местного самоуправления) указываются также полное наименование должности, занимаемой в организации (органе государственной власти, органе местного самоуправления) уполномоченным лицом, подписавшим заявление (если данное лицо является работником организации, органа государственной власти, органа местного самоуправления).

Примечание: Заявление в орган кадастрового учета может быть представлено в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа. Заявление, представленное в форме электронного документа, заверяется электронной цифровой подписью заявителя.

Если заявление заполняется заявителем самостоятельно на бумажном носителе, напротив выбранных сведений в специально отведенной графе проставляется знак:

«√» ().

Заявление на бумажном носителе оформляется на стандартных листах формата А4. При недостатке места на одном листе для размещения реквизитов заявление может оформляться на двух и более листах. На каждом листе указывается его порядковый номер. Нумерация листов осуществляется по порядку в пределах всего документа арабскими цифрами. На каждом листе также указывается общее количество листов, содержащихся в заявлении.

При оформлении заявления заявителем или по его просьбе специалистом органа кадастрового учета с использованием компьютерной техники могут быть заполнены строки (элементы реквизита), имеющие отношение к конкретному заявлению. В этом случае строки, не подлежащие заполнению, из формы заявления исключаются, кроме реквизита 2 (отметки о регистрации заявления).

Заявление оформляется на один объект недвижимости. Оформление одного заявления для постановки на государственный кадастровый учет нескольких объектов недвижимости допускается, если в результате преобразования одновременно образовано несколько объектов недвижимости.

ПРИЛОЖЕНИЕ В

Структура курсовой работы

Структурными элементами курсовой работы являются: титульный лист, содержание (оглавление), введение, основная часть, заключение, список использованных источников.

Титульный лист является первым листом курсовой работы и служит источником информации, необходимой для обработки, хранения и поиска работы.

Содержание включает названия всех глав, параграфов, подпараграфов с указанием номеров страниц.

Введение к курсовой работе должно отразить:

- актуальность, новизну и практическую значимость заданной темы курсовой работы;

- цель курсовой работы, задачи, объект, пути и методы исследования.

Основная часть включает две или три главы, последняя из которых должна содержать практическую часть.

Заключение должно содержать краткие выводы по результатам проведенного исследования по теме курсовой работы.

В Список использованных источников включают всю литературу, изученную автором работы в такой последовательности: законы РФ, указы и распоряжения Президента РФ, постановления Думы, Правительства РФ, официальные материалы министерств и ведомств РФ, нормативно-правовые акты органов местного самоуправления (ОМСУ), а затем – монографии, научные статьи, учебники, учебные пособия, периодические издания, которые приводятся в алфавитной последовательности. В списке указываются фамилия, инициалы автора, наименование работы, место издания, издательство, год издания и страницы материала, относящиеся к теме исследования. Должно быть не менее 8 источников.

Правила оформления курсовой работы

Страницы текста работы должны быть формата А4; текст следует набирать, соблюдая следующие размеры полей: все поля по 20 мм. Объем курсовой работы должен составлять 35–40 страниц рукописного текста или 20-25 страниц машинописного текста, включая Приложения. Название главы пишется заглавными буквами, например: 1. ПОРЯДОК ПОСТАНОВКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ. Пример оформления названия параграфа и подпараграфа соответственно:

- «1.1. Формирование кадастрового паспорта земельного участка»;

- «1.1.1. Присвоение земельному участку кадастрового номера».

Каждая глава, введение и заключение работы должны начинаться с новой страницы. Параграфы внутри главы отделяют друг от друга одним пробелом, пишутся последовательно внутри главы, без выноса на новую страницу.

Страницы нумеруются арабскими цифрами, нумерация сквозная по всему тексту. Номер страницы проставляется внизу, по центру листа без точки на конце. Приложения обозначаются буквами русского алфавита, кроме букв: З, И, О, Х, Ч, Ъ, Ы, Э, Ю.

Если работа не соответствует указанным требованиям, то она возвращается на доработку.

Образец оформления титульного листа

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ
ГОУ ВПО «УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЛЕСОТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Кафедра «Землеустройство и кадастры»

Курсовой проект

**ПОСТАНОВКА НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МО
Г. ЕКАТЕРИНБУРГ (вариант)**

Выполнил студент _____ группы _____
Проверил доц., канд. эконом. наук О.Б. Мезенина

Защищен «_____» _____ 20__ г. с оценкой «_____»

Екатеринбург
2010

ПРИЛОЖЕНИЕ Г

Исходные данные для расчета эффективности кадастрового учета земель

Для расчета используются следующие исходные данные:

- число потенциальных обращений за учетными данными в месяц - 150;
- число страниц копий по одному обращению - 6;
- затраты на страхование и хранение информации, составляющие 2% от стоимости учетных работ;
- стоимость ПЭВМ - 35000 рублей, при сроке рабочего ресурса машины - 3 года;
- стоимость 1 часа эксплуатации ПЭВМ - 2,5 рубля;
- стоимость электроэнергии, потребляемой при работе ПЭВМ - 0,20 руб./час, при ручной обработке данных - 0,05 руб./час;
- стоимость аренды помещения - 10 руб./час;
- стоимость эксплуатации программного обеспечения и компьютеров - 15 рублей в час;
- заработная плата оператора ПЭВМ и инженера II категории – по 3000 рублей в месяц или 17 рублей в час;
- стоимость копировального аппарата – 9000 рублей, ресурс работы – 3 года;
- стоимость картриджа – 2500 рублей (ресурс картриджа - 2000 копий);
- стоимость бумаги (пачка в 500 листов) - 120 рублей;
- затраты рабочего времени на копирование комплекта выдаваемых документов - 15 минут;
- заработная плата работника органа кадастрового учета, выполняющего эти функции, – 4500 руб./месяц.



О.Б. Мезенина

ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ, УЧЕТ И ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬ

Екатеринбург
2011